

COMUNE DI GUBBIO

Rif. Prot. n.: 30985

del 14 AGO. 2013



FONDAZIONE CASSA RISPARMIO PERUGIA



COMUNE DI GUBBIO

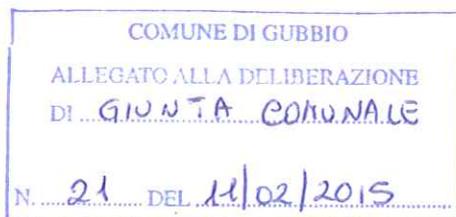
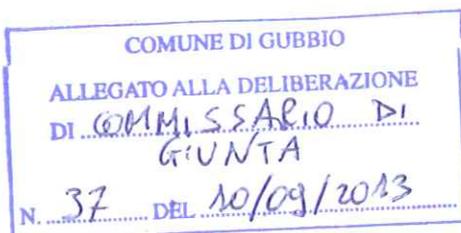
Progetto di restauro, rifuzionalizzazione e riuso delle Logge dei Tiratori

Coordinamento generale e progetto architettonico e di restauro: arch. Carlo Salucci

Piano attuativo n. 04

macroarea centro storico

Norme Tecniche di Attuazione



SOMMARIO

NORME GENERALI

ART. 1 - COMPETENZA DEL P.d.R.

ART. 2 - NORME DI ATTUAZIONE

ART. 3 - OPERE ED EDIFICI ESISTENTI

ART. 4 - RIFERIMENTI

ART. 5 - CONTENUTI

ART. 6 - ELABORATI DEL P.D.R.

NORME RELATIVE ALL'USO DELL'EDIFICIO

ART. 7 - DESTINAZIONE D'USO

ATTUAZIONE DEL P.d.R.

ART. 8 - MODALITA' DI ATTUAZIONE DEL P.d.R.

ART. 9 - VARIANTI

ART. 10 - CRITERI GENERALI DI PROGETTO

ART. 11 - LIMITI DIMENSIONALI

ART. 12 - ABBATTIMENTO DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE

ART. 13 - SERVIZI DI RETE

ART. 14 - OPERE DI URBANIZZAZIONE

REQUISITI ARCHITETTONICI

ART. 15 - COPERTURA A TETTO

ART. 16 - GRONDE, DISCENDENTI E TUBAZIONI

ART. 17 - MURATURE E STRUTTURE PORTANTI

ART. 18 - MATERIALI DI RIVESTIMENTO DELLE FACCIATE

ART. 19 - VANI PORTA E FINESTRA

ART. 20 - INFISSI ESTERNI

ART. 21 - ELEMENTI ARCHITETTONICI E DECORATIVI

ART. 22 - TINTEGGIATURE

ART. 23 - COLLEGAMENTI VERTICALI

ART. 24 - STRUTTURE PORTANTI ORIZZONTALI E INCLINATE

ART. 25 - ARCHI, VOLTE E SISTEMI ARCHIVOLTATI

ART. 26 - IMPIANTI TECNOLOGICI



NORME GENERALI

ART. 1 - COMPETENZA DEL P.d.R.

Il Piano di recupero detta le norme e le prescrizioni per gli interventi relativi alla porzione dell'immobile individuato nella planimetria generale 1:500 e denominato Logge dei Tiratori.

ART. 2 - NORME DI ATTUAZIONE

Agli articoli delle presenti norme di attuazione si uniformano tutti gli interventi edilizi ed urbanistici ricadenti nell'ambito del P.d.R.

ART. 3 - OPERE ED EDIFICI ESISTENTI

Le opere di qualsiasi natura e gli edifici esistenti alla data di adozione del P.d.R. potranno subire trasformazioni solo adeguandosi alle prescrizioni del Piano.

ART. 4 - RIFERIMENTI

Si intendono qui riportate tutte le leggi e i decreti statali e regionali attinenti agli interventi comunque interessati alla zona di competenza del P.d.R..

ART. 5 - CONTENUTI

Il piano di recupero prevede la realizzazione di un passaggio coperto con passerella sul Camignano, la redistribuzione interna del primo piano e la realizzazione di uno spazio polivalente al piano del loggiato, oltre a nuovi collegamenti verticali anche per l'abbattimento delle barriere architettoniche.

ART: 6 - ELABORATI DEL P.d.R.

Il piano di recupero si compone, unitamente alle presenti norme, dei seguenti elaborati:

- a) Relazione storica;
- b) Relazione tecnico-urbanistica;
- c) Relazione tecnica illustrativa;
- d) Relazione ambientale semplificata;
- e) Piano particellare con elenco ditte e planimetrie;
- f) Documentazione fotografica con key plan per i punti di ripresa;
- g) Stralci cartografia di PRG parte operativa e strutturale;
- h) Planimetria generale in scala 1:500;
- i) Planimetria delle destinazioni d'uso - stato attuale;

- 
- l) Planimetria delle destinazioni d'uso - dopo trasformazione;
 - m) Relazione geologica e idrogeologica;
 - n) Relazione geotecnica;
 - o) Progetto definitivo della passerella sul Camignano;
 - p) Valutazione previsionale clima acustico;
 - q) Relazione idraulica e idrologica;
 - r) Progetto approvato dalla Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici dell'Umbria;
 - s) Dichiarazione di conformità ai sensi dell'art. 20 comma 1 lettera "i" della L.R. 31/97
 - t) Delega Unicredit;

NORME RELATIVE ALL'USO DELL'EDIFICIO

ART. 7 - DESTINAZIONI D'USO

Le destinazioni d'uso delle porzioni immobiliari ricadenti all'interno del Piano di recupero sono quelle individuate all'art. 118 delle N.T.A. del PRG vigente parte strutturale così come classificate all'art. 14 delle stesse norme.

Le destinazioni previste sono indicative ed intercambiabili, nel rispetto delle normative vigenti, fatto salvo la verifica della dotazione di standard urbanistici e previa modifica degli importi della monetizzazione richiesta.

ATTUAZIONE DEL P.d.R.



ART. 8 - MODALITA' DI ATTUAZIONE DEL P.d.R.

Il piano di recupero si attua mediante l'intervento edilizio di iniziativa privata tramite progetti che riguardano l'intera area o parte di essa individuata dal Piano.

Esso trova riferimento nell'art. 226 delle N.T.A. del PRG parte strutturale e nell'art. 50 delle N.T.A. del PRG parte operativa.

ART. 9 - VARIANTI

Non costituisce variante al Piano di recupero la modifica delle distribuzioni interne.

Tutte le opere che si renderanno necessarie durante l'esecuzione dei lavori che siano difformi da quelle previste nel Piano di recupero saranno autorizzate previo esplicito nulla osta della Soprintendenza ai Beni architettonici e paesaggistici.

ART. 10 - CRITERI GENERALI DI PROGETTO

Il P.d.R. ridefinisce la destinazione e l'uso di parte dell'edificio noto come "Le Logge dei Tiratori".

Il P.d.R. si prefigge, attraverso interventi specifici di restauro, di rifunzionalizzazione e di ristrutturazione delle "Logge dei Tiratori", un'opera di risanamento, di riqualificazione e di rivitalizzazione urbana.

ART. 11 - LIMITI DIMENSIONALI

E' possibile realizzare nuovi volumi soltanto nell'ambito dell'area di sedime.

Sono ammessi volumi interrati per usi accessori.

I limiti dimensionali esterni in pianta e in alzato sono quelli indicati negli elaborati di progetto.

ART. 12 - ABBATTIMENTO DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE

Il piano di recupero prevede anche soluzioni tecniche per garantire il requisito dell'accessibilità ai disabili sia con sistemi pedonali sia con sistemi meccanizzati.

ART. 13 - SERVIZI DI RETE

Poichè l'intervento si trova all'interno del centro storico, tutte le infrastrutture a rete, quali Energia elettrica, fornitura di acqua potabile, fornitura di gas, telefonia, sono già presenti e strutturate su sistemi distributivi esistenti.

ART. 14 - OPERE DI URBANIZZAZIONE

L'intervento previsto nel piano di recupero non necessita di nuove opere di urbanizzazione. Per la passerella che sarà realizzata sopra il Camignano ed il passaggio coperto sarà stipulata apposita convenzione tra il Comune e la Fondazione Cassa Risparmio Perugia.

REQUISITI ARCHITETTONICI

ART. 15 - COPERTURA A TETTO

La copertura a tetto delle "Logge dei Tiratori" non subirà modifiche salvo l'inserimento di nuovi elementi tecnologici quali canne fumarie, camini per areazioni, collegamenti verticali, ecc.

ART. 16 – GRONDE, DISCENDENTI E TUBAZIONI

Tutti i canali di gronda e i discendenti non subiranno modifiche. In caso di sostituzione saranno realizzati nella stessa dimensione, forma e materiali degli esistenti.

ART. 17 - MURATURE E STRUTTURE PORTANTI

Le murature e le strutture portanti esistenti non subiranno sostanziali modifiche salvo quanto previsto nel progetto.

Per gli interventi di restauro o ristrutturazione dei volumi esistenti è consentito l'uso del mattone a vista purché di recupero o fatto a mano e l'uso di blocchi della stessa pietra esistente.

Saranno comunque rispettate tutte le indicazioni che saranno fornite dalla Soprintendenza per i beni ambientali e architettonici dell'Umbria.

ART. 18 - MATERIALI DI RIVESTIMENTO DELLE FACCIATE

Le facciate dei fabbricati ricadente all'interno dell'area del P.d.R. saranno trattate secondo i criteri del restauro conservativo.

Le facciate del complesso verranno pertanto restaurate mantenendo la muratura a faccia a vista in mattoni o in pietrame misto laddove si riterrà opportuno, ovvero intonacate con maltina di calce e tinteggiate con colori idonei in latte di calce ovvero trattate con sistema "raso-sasso" in base allo stato dell'arte.

Saranno comunque rispettate tutte le indicazioni che verranno fornite dalla Soprintendenza per i beni ambientali e architettonici dell'Umbria.

ART.19 - VANI PORTA E FINESTRA

Nelle porzioni ricomprese nel P.d.R. le nuove aperture, qualora necessarie, dovranno essere preventivamente autorizzate dalla Soprintendenza e avere caratteristiche compatibili con la tipologia ed i caratteri architettonici dell'immobile, e rispondenti altresì alle esigenze funzionali legate alla nuova destinazione delle porzioni delle "Logge dei Tiratori" oggetto del presente piano di recupero.

Saranno comunque rispettate tutte le indicazioni che saranno fornite dalla Soprintendenza per i beni ambientali e architettonici dell'Umbria.

ART.20 - INFISSI ESTERNI

Gli infissi di porte esterne e finestre in sostituzione di quelle precedentemente in opera saranno realizzate in legno con colori e materiali in linea secondo la tipologia prevalente dell'intorno storicizzato.

Per i nuovi infissi relativi al tamponamento delle grandi aperture del loggiato superiore sarà previsto l'uso dell'acciaio cor-ten, verniciato o nero in funzione delle scelte architettoniche operate di concerto con la Soprintendenza per i beni ambientali e architettonici dell'Umbria.

In alcuni casi, potranno essere previsti tamponamenti con griglie di varia forma, tipologia e colore al fine di garantire il funzionamento di impianti di climatizzazione.

ART. 21 - ELEMENTI ARCHITETTONICI E DECORATIVI

Tutti gli elementi architettonici e decorativi lapidei, in laterizio o legno, qualora presenti, saranno conservati e restaurati secondo la tecnica del restauro conservativo.

E' consentita pertanto soltanto la loro pulitura, consolidamento o reintegrazione delle parti mancanti o deteriorate.

Saranno comunque rispettate tutte le indicazioni che saranno fornite dalla Soprintendenza per i beni ambientali e architettonici dell'Umbria.

ART. 22 - TINTEGGIATURE

Le nuove tinteggiature, ove previste, dovranno essere date con sistema a "velatura" con latte di calce su idoneo supporto.

La giornata di lavoro dovrà garantire l'assenza di riprese incongrue e visibili, per cui si dovrà avere cura di terminare la giornata di lavoro in corrispondenza di marcapiani, calate di scarico, salti di piano, ecc.

Saranno comunque rispettate tutte le indicazioni che saranno fornite dalla Soprintendenza per i beni ambientali e architettonici dell'Umbria.

ART. 23 - COLLEGAMENTI VERTICALI

Oltre a quelle esistenti, possono essere realizzate nuove scale per i collegamenti dei vari piani.

Possono essere realizzati anche ascensori interni. Questi dovranno avere, se possibile, dimensioni idonee per l'abbattimento delle barriere architettoniche.

ART. 24 - STRUTTURE PORTANTI ORIZZONTALI E INCLINATE

I solai e gli orizzontamenti in genere possono essere realizzati in cemento armato e laterizio, in acciaio, legno o altro materiale.

Le rampe di scale possono essere realizzate in cemento armato, acciaio o altri materiali ed il loro eventuale rivestimento potrà essere realizzato con vari materiali a seconda delle scelte di finitura interna.

Saranno comunque rispettate tutte le indicazioni che saranno fornite dalla Soprintendenza per i beni ambientali e architettonici dell'Umbria.

ART. 25 - ARCHI, VOLTE E SISTEMI ARCHIVOLTATI

Gli archi, le volte e i sistemi archivoltati in muratura devono essere conservati, restaurati e consolidati eliminando le spinte orizzontali e le altre possibili cause di dissesto. Gli effetti spingenti possono essere eliminati mediante catene poste al di sopra dell'imposta, tiranti estradossali inseriti tra la chiave della volta e il pavimento.

Per il consolidamento delle volte deve essere effettuata la sostituzione dei rinfianchi e il consolidamento estradossale mediante colature di malta fluida e rinfianchi cellulari formati da muricci in mattoni pieni.

Le parti lesionate devono essere riparate con interventi localizzati mediante semplice sigillatura con malte antiritiro, eventuale rinzeppatura con scaglie di pietra o mattoni o parziale reintegrazione a cucì e scuci con mattoni pieni/pietra e malta di cemento.

Saranno comunque rispettate tutte le indicazioni che saranno fornite dalla Soprintendenza per i beni ambientali e architettonici dell'Umbria.

ART. 26 - IMPIANTI TECNOLOGICI

Gli impianti tecnologici, ispirati alle più moderne tecnologie anche in riferimento al risparmio energetico, saranno realizzati e dimensionati al fine di garantire un ottimo microclima interno in funzione delle condizioni esterne.

E' consentita la posa in opera esterna, previa autorizzazione della Soprintendenza, di tubazioni montanti in rame per l'adduzione del gas, collocate possibilmente in corrispondenza di calate di scarico se verticali o di marcapiani se orizzontali. Sarà consentita inoltre la collocazione, sempre previa autorizzazione della Soprintendenza, dei gruppi di misura o in nicchia o a ridosso delle pareti proteggendoli con opportuni sistemi costituiti da idonei materiali.

Al fine di garantire i giusti scambi di aria o estrazioni della stessa per il regolare funzionamento degli impianti o per il rispetto di norme igienico-sanitarie o di prevenzione incendi, sarà possibile installare sulle facciate o in copertura, griglie di idonee dimensioni e materiali, previo nulla osta della della Soprintendenza per i beni ambientali e architettonici dell'Umbria.

